Soziale Zeitfragen.
[Bei]träge zu den Kämpfen der Gegenwart.
Herausgegeben von
Adolf Damaschke.
Heft [illegible]

Der Entwurf eines Reichsgesetzes über Heimstättenrecht und Kriegerheimstätten nebst Begründung.

Herausgegeben vom

Hauptausschuß für Kriegerheimstätten.

Berlin 1918.
Verlag „Bodenreform" G. m. b. H.
Berlin NW., Lessingstraße 11.

Soziale Zeitfragen.

Beiträge zu den Kämpfen der Gegenwart.

Herausgegeben von

Heft 70. Adolf Damaschke.

Der Entwurf eines Reichsgesetzes

über

Heimstättenrecht und Kriegerheimstätten

nebst Begründung.

Herausgegeben vom

Hauptausschuß für Kriegerheimstätten.

Berlin 1918.

Verlag „Bodenreform“ G. m. b. H.

Berlin NW., Lessingstraße 11.

Inhalt:

Entwurf eines Reichsgesetzes über Heimstättenrecht und Kriegerheimstätten

nach den Beschlüssen des Hauptausschusses für Kriegerheimstätten vom 8. und 9. Juni 1918 mit Wilhelm von Blume (Tübingen) und Adolf Damaschke (Berlin) ausgearbeitet von Heinrich Erman (Münster).

I. Heimstättenzwecke.

§ 1. Im Dienste der deutschen Familie sollen dauernde, gesunde und billige Heimstätten errichtet werden, und zwar Wohnheimstätten: Kleinhäuser mit Nutzgärten, und Wirtschaftsheimstätten: gärtnerische oder landwirtschaftliche Anwesen, deren Bewirtschaftung durch eine Familie ohne ständige fremde Arbeitskräfte möglich ist. Wirtschaftsheimstätten dürfen nur beruflich geeigneten Bewerbern mit angemessenem Betriebskapital verliehen werden.

II. Heimstättenämter.

§ 2. Es wird ein Reichsheimstättenamt errichtet. Die Bundesstaaten bestellen Landesheimstättenämter und unter ihnen Heimstättenamtmänner, die in Fühlung mit den zuständigen Stellen Auskunft und Hilfe jeder Art bei Errichtung und Bewirtschaftung der Heimstätten gewähren. Mehrere Bundesstaaten können ein gemeinsames Landesheimstättenamt bestellen.

III. Heimstättenerrichtung.

1. Heimstättengeber.

§ 3. Heimstättengeber sind das Reich, die Bundesstaaten, die Gemeinden und anderen öffentlichen Verbände. Auch gemeinnützige Vereinigungen und Stiftungen können mit Ermächtigung ihres Lan=

desheimstättenamtes Heimstätten ausgeben; sie sind dann an ihren gemeinnützigen Zweck gebunden.

2. Bodenerwerb der Heimstättengeber.

a) Vorkaufsrecht.

§ 4. Die Heimstättengeber haben ein gesetzliches Vorkaufsrecht an allem unbebauten Boden und an bebautem Boden, falls das Bauwerk einen geringern Wert hat als die katastermäßig dazu gehörige Bodenfläche. Hierüber entscheidet unter Ausschluß des Rechtsweges das Landesheimstättenamt.

§ 5. Über die Ausübung des Vorkaufsrechts bestimmen die Landesgesetze.

b) Enteignungsrecht.

§ 6. Die Heimstättengeber haben an den Grundstücken des § 4 ein Enteignungsrecht mit Zustimmung des Landesheimstättenamts. Dieses Enteignungsrecht richtet sich im allgemeinen nach den Landesgesetzen. Es umfaßt aber mindestens:

1. Grundstücke, die seit Kriegsbeginn den Eigentümer durch Veräußerung gewechselt haben;
2. Ödländereien, d. h. Grundstücke, die bis zum 1. Januar 1918 keinen wesentlichen land-, garten- oder forstwirtschaftlichen Ertrag gebracht haben;
3. Grundstücke, ohne deren Erwerb eine für das Volkswohl nötige Heimstättensiedlung nur sehr schwer oder gar nicht errichtet werden könnte.

Enteignungspreis ist der gerechte Preis. Er wird durch eine Schätzungsstelle unter Berücksichtigung der letzten Selbsteinschätzung des Grundeigentümers vor dem Kriege (Wehrbeitrag) festgesetzt.

Das Nähere hierüber bestimmen die Landesgesetze.

IV. Heimstättenrecht.

§ 7. Zur Heimstätte wird ein Grundstück, wenn es als solches auf Antrag des Heimstättengebers eingetragen wird. Diese Eintragung hat so zu geschehen, daß sie allen Belastungen des Grundstücks vorgeht.

§ 8. Eine Heimstätte erwerben kann jeder volljährige Deutsche, Mann oder Frau. Mehr als eine Heimstätte soll niemand haben.

§ 9. Die Heimstätte wird zu Eigentum erworben. Bei dem Entgelt dafür ist festzulegen, welcher Betrag für den Boden gilt.

Als Entgelt kann eine Rentenschuld übernommen werden. Umfaßt diese außer dem Entgelt für den Boden auch das Entgelt für Baulichkeiten und Besserungen, so ist die Rente für den Boden nur mit Zustimmung beider Teile ablösbar, die Rentenschuld für Bau-

lichkeiten und Besserungen muß nach einem bestimmten Plane bis zu deren Entwertung getilgt werden.

Heimstätten können auch im Erbbaurecht errichtet werden.

§ 10. Bestehendes Eigentum kann durch Besitzfestigung nach den preußischen Gesetzen vom 30. März 1908 und vom 26. Juni 1912 in Heimstätten verwandelt werden, wenn die Grundstücke den Erfordernissen des vorliegenden Gesetzes entsprechen. Auflassung ist nicht erforderlich. Es genügt übereinstimmende Erklärung des Heimstätters und des Heimstättengebers vor dem Grundbuchamte und schriftliche Zustimmung des Heimstättenamts.

§ 11. Eine Belastung der Heimstätte ist nur in Form von unkündbaren und löschungspflichtigen Tilgungshypotheken zulässig. Sie erfordern die Genehmigung des Heimstättengebers, der sie nur erteilen soll:

1. für zweckmäßige Baulichkeiten oder sonstige Verbesserungen;
2. bei Mißernten und ähnlichen Unglücksfällen;
3. bei Abfindung von Miterben;
4. außerdem für eine ihm selbst etwa bestellte Kaufpreishypothek;
5. für eine im Falle des § 10 ihm selbst bestellte Ablösungshypothek.

Er darf ferner Sicherungshypotheken zur Gewährleistung der Heimstättenzwecke genehmigen.

Für alle nicht genehmigten Schuldeintragungen ist das Grundbuch geschlossen.

§ 12. Die Zwangsversteigerung der Heimstätte wegen Schulden darf nur verfügt werden, wenn sie eingetragen sind (§§ 9 und 11).

§ 13. Die Veräußerung der Heimstätte ist nur mit Zustimmung beider Ehegatten zulässig. Wird die Zustimmung grundlos verweigert, so kann sie durch das Landesheimstättenamt ersetzt werden.

§ 14. Geteilt werden kann die Heimstätte nur mit Genehmigung des Heimstättengebers.

§ 15. Der Heimstättengeber hat ein gegen jedermann (dinglich) wirkendes Recht auf Auflassung der Heimstätte (Heimfallsrecht):

1. wenn der Heimstätter die Heimstätte an andere als Ehegatten oder Abkömmlinge veräußert oder sie sonst aufgibt;
2. wenn er sie nicht dauernd selbst bewohnt oder bewirtschaftet;
3. wenn er grobe Mißwirtschaft treibt;
4. wenn die Heimstätte nicht in der geraden Linie oder an den Ehegatten vererbt wird;
5. wenn der Heimstätter noch eine Heimstätte erwirbt, für eine von beiden, nach Wahl des Heimstätters.

§ 16. Wird das Heimfallsrecht ausgeübt, so hat der Heimstättengeber das Entgelt für den Boden in dem bei Errichtung der Heimstätte festgelegten Betrage zu erstatten und den noch vorhandenen Wert der Baulichkeiten und Besserungen zu ersetzen. Er kann das Heimfallsrecht nur binnen drei Monaten, seit er von dem Falle Kenntnis erhielt, ausüben.

§ 17. Der Heimstättengeber hat die Pflicht der Rücknahme, wenn eine Wohnheimstätte aus zwingenden Gründen aufgegeben wird.

V. Kriegerheimstätten.

1. Bewerber.

§ 18. Das Reich verschafft den Bundesstaaten die Mittel (§ 26 ff.) zur Errichtung von Heimstätten für Kriegsteilnehmer, d. h. im Kriegs- oder Hilfsdienst tätig Gewesene, und für deren versorgungsberechtigte Hinterbliebene (Kriegerheimstätten).

Unbeschadet des Vorzugs der Genannten können Kriegerheimstätten auch an andere Bewerber abgegeben werden, soweit es zur Bekämpfung der Wohnungsnot erforderlich ist. Hierüber entscheidet das Landesheimstättenamt nach seinem Ermessen.

§ 19. Unter den Bewerbern soll der Heimstättengeber Kriegsbeschädigten, Kriegerwitwen mit Kindern und kinderreichen Familien den Vorzug geben. Die Ortsangehörigkeit ist zu berücksichtigen.

Im Rahmen der allgemeinen Ziele des Heimstättenrechts können die Landesgesetze eine andere Reihenfolge festsetzen.

2. Rechtsformen.

§ 20. Siedlungen, für die das Reich Kriegerheimstättenmittel verschafft, müssen entweder Heimstätten im Sinne dieses Gesetzes sein, oder Miethäuser, die von Heimstättengebern in Dauermiete ausgegeben werden.

§ 21. Diese Dauermiete ist ein Mietvertrag mit folgendem Inhalt:

1. Das Kündigungsrecht steht dem Vermieter nur mit Zustimmung des Landesheimstättenamts und nur zu:
   a) bei Mietzins-Verzug, gemäß BGB § 554;
   b) wenn der Mieter die Wohnung dauernd nicht bewohnt;
   c) wenn er die Wohnung grob vertragswidrig gebraucht und das trotz Abmahnung fortsetzt;
   d) bei Tod des Mieters, wenn er nicht von Erben gerader Linie oder vom Ehegatten beerbt wird.
2. Der Mietzins ist nach einem bestimmten Verhältnis zu den Selbstkosten des Heimstättengebers (Grund- und Gebäudesteuern, Hypothekenzinsen, Unterhaltungsaufwand usw.) zu

bemessen und bei deren Veränderung auf Antrag eines Teils entsprechend abzuändern.

§ 22. Miethäuser, für welche Kriegerheimstättenmittel gewährt werden sollen, müssen im Flachbau errichtet sein, und jede Wohnung muß einen damit zusammenhängenden Nutzgarten und einen besondern Hauseingang haben.

3. Herstellung.

§ 23. Der Heimstättengeber beschafft den Boden der Kriegerheimstätte (§§ 4 ff.) und sorgt für zweckmäßige und sparsame Bauausführung.

§ 24. Um die Herstellung der Kriegerheimstätten zu verbilligen, sollen Reich, Staaten, Gemeinden und sonstige öffentliche Verbände Bauverbote für alle entbehrlichen Bauten aufrechterhalten und ausgestalten, die Erzeugung und den Vertrieb von Baustoffen regeln und überwachen, sowie selbsterzeugte Baustoffe zu Vorzugsbedingungen bereitstellen. Sobald das Bedürfnis für diese Maßregeln weggefallen ist, wird sie der Reichskanzler durch eine mit Zustimmung des Bundesrats zu erlassende Verfügung aufheben.

§ 25. Von den reinen Baukosten der Kriegerheimstätte werden zunächst, nach den allgemeinen Vorschriften über die Mehrbaukostenfrage, die vorübergehenden Mehrkosten abgebürdet und abgeschrieben, die durch die Kriegsfolgen verursacht sind.

§ 26. Die übrigen Baukosten trägt der Heimstätter. Soweit er nicht als Kriegsbeschädigter von dem Kapitalabfindungsgesetz Gebrauch macht, erhält er sie darlehnsweise durch Vermittlung des Reichsheimstättenamts. Es verschafft ihm bis zu 90 v. H. der nicht gemäß § 25 abgebürdeten, reinen Baukosten gegen hypothekarische Verpfändung der Kriegerheimstätte und, soweit nötig, gegen Reichsbürgschaft.

§ 27. Die Baukostenhypothek ist mit . . . v. H. jährlich zu verzinsen und mit . . . v. H. jährlich (zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen) zu tilgen und zu löschen. Eine solche Hypothek ist bis zu . . . v. H. des Gesamtwerts der Kriegerheimstätte (Bodenwert und Bauwert) mündel- und anstaltssicher.

§ 28. Innerhalb der ersten zwei Jahre nach Kriegsende wird ein Reichsgesetz die öffentlichen und öffentlich beaufsichtigten Sparstellen (soziale Versicherungen, Privatversicherungen, Sparkassen usw.) mit einem Teil ihrer Jahresanlagen der Kriegerheimstättenbeleihung dienstbar machen.

§ 29. Das Reichsheimstättenamt soll die Kriegerheimstättenmittel nur da verschaffen, wo auch die beteiligten öffentlichen Verbände im öffentlichen Recht und im Verkehrswesen die Heimstättenzwecke entschlossen fördern.

4. Allgemeines.

§ 30. Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten auch, wenn das Reich selbst außerhalb des eigentlichen Reichsgebiets oder im Reichsgebiet auf eigenem Boden Kriegerheimstätten errichtet.

§ 31. Der Name „Kriegerheimstätten" darf nur geführt werden für Siedlungen, die den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechen.

VI. Schlußbestimmungen.

§ 32. Streitigkeiten zwischen Heimstättern und Heimstättengebern über Rechte und Pflichten aus dem Heimstättenverhältnis entscheidet das Landesheimstättenamt als Schiedsgericht unter Mitwirkung zweier Beisitzer, von denen jede Partei einen bestellt.

§ 33. Errichtung, Übertragung und Heimfall von Heimstätten sind gebühren- und kostenfrei gegenüber dem Reiche, den Bundesstaaten, Gemeinden und sonstigen öffentlichen Verbänden.

§ 34. Auf Heimstätten, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes errichtet wurden, findet es erst Anwendung, wenn sie nach § 7 als Heimstätten ins Grundbuch eingetragen worden sind.

§ 35. Für diejenigen Bezirke, in denen das Grundbuch noch nicht angelegt ist, trifft das Landesgesetz Bestimmungen über die Anlegung einer Heimstättenrolle, in welche die Heimstätten einzutragen sind.

§ 36. Die Durchführung dieses Gesetzes im Einzelnen wird durch eine kaiserliche Verordnung geregelt, die mit Zustimmung des Bundesrats zu erlassen ist und ebenso abgeändert werden kann.

Begründung zu dem Entwurf eines Reichsgesetzes über Heimstättenrecht und Kriegerheimstätten.

(I. Der Entwurf. II. Das Heimstättenrecht. III. Die Kriegerheimstätten. IV. Zusammenfassung.)

I. Der Entwurf.

Kriegerheimstätten wollen den heimkehrenden Beschützern des Vaterlandes danken durch ein Bodenrecht, das ihnen die Möglichkeit gibt, wieder „heimfroh und heimfest" zu werden, wie Hindenburg sagt. Das Wort Kriegerheimstätten, das eine so gewaltige Werbekraft bewährt hat, auch außerhalb Deutschlands in Österreich-Ungarn und England, fand sich zuerst in einem Aufruf in der Bodenreform vom 20. Februar 1915. Am 20. März 1915 gründeten daraufhin 28 große Verbände den Hauptausschuß für Kriegerheimstätten, der sich ein Reichsgesetz über Kriegerheimstätten als Ziel setzte und Adolf Damaschke zum Vorsitzenden wählte. Am 1. September 1918 umfaßte er 3648 Behörden und Verbände aller politischen und konfessionellen Richtungen. Zu seinem Rechtsberater bestellte er den seit langem für die Reform des Siedlungsrechts tätigen Professor des Bürgerlichen Rechts in Münster, Heinrich Erman. Von zahlreichen Entwürfen und Vorarbeiten, an denen die weitesten Kreise mitwirkten, hat der Hauptausschuß drei veröffentlicht: die G r u n d s ä t z e (u. S. 23) für ein Kriegerheimstättengesetz am 12. Juni 1915, dann am 21. November 1915 nach zweitägiger, aus ganz Deutschland beschickter Tagung die G r u n d z ü g e (u. S. 25) und jetzt den E n t w u r f. Er wurde in einer zahlreich besuchten Tagung am 8. und 9. Juni 1918 seinem sachlichen Inhalt nach einhellig beschlossen und durch einen Ausschuß von drei Mitgliedern (Wilhelm v. Blume, Adolf Damaschke und Heinrich Erman) in seinem Wortlaut festgestellt und mit der vorliegenden Begründung

versehen. Der Ausschuß fand zahlreiche Mitarbeiter, für die Wortfassung insbesondere den Gesetzgebungssachverständigen des Allgemeinen deutschen Sprachvereins, Oberlandesgerichtsrat Deinhardt in Jena, bei der Begründung wirkte vor allem Rudolf Wiesener aus Hamburg mit.

Der deutsche Reichstag forderte am 24. Mai 1916 durch einstimmige Annahme zweier Entschließungen seines Wohnungsausschusses und seines Hauptausschusses die Vorlegung eines Reichsgesetzes über Kriegerheimstätten unter Hinweis auf die Grundzüge und am 27. Juni 1918 veröffentlichte er als Nr. 42 der Ausschußdrucksachen einen damaligen Vorentwurf.

Einzelne Forderungen der Grundzüge wurden verwirklicht durch das Reichsgesetz vom 3. Juli 1916 über die Kapitalabfindung an Stelle von Kriegsversorgung und durch das preußische Gesetz vom 8. Mai 1916 über die Beleihung der kleinen Rentengüter bis zu 90 v. H. Außerdem durch Landesgesetze über Kriegerheimstätten. Das für Braunschweig wurde nach einstimmiger Annahme des Landtages am 19. April 1918 erlassen, mehrere andere sind in Vorbereitung. Aber alle diese Bundesstaaten stimmen dem Hauptausschuß darin bei, daß zur vollen Lösung der Aufgabe ein Reichsgesetz unentbehrlich ist. Denn um die Heimstätten zu fördern, müssen auch Reichsgesetze abgeändert werden. Der Reichskredit muß in den Dienst der Sache gestellt und dem einheitlichen Bedürfnis muß eine im ganzen Reich gleichartige Befriedigung gesichert werden. Wie das Reich alle seine Söhne zu den Waffen rief, so muß es jetzt allen den Weg zu gesicherten Heimstätten öffnen. Aber im Rahmen dieses einheitlichen Reichsrechts gewährt der Entwurf der Landesgesetzgebung volle Bewegungsfreiheit und die Gelegenheit zum Wetteifer und zur Erprobung neuer Wege durch Landes-Heimstättengesetze.

Je länger und schwerer der Krieg sich hinzieht, desto mehr zwingt er das gesamte deutsche Volk zur Abwehr der ihm angedrohten Vernichtung. Der ursprüngliche Gedanke der „Krieger"-Heimstätten: Dank der Daheimgebliebenen an die Kämpfer mit der Waffe, hat sich daher mehr und mehr zu dem Gedanken der „Volks"-Heimstätten erweitert. In Fortentwicklung der „Grundzüge" faßt der Entwurf die Kriegerheimstätten als eine bevorrechtete Sonderanwendung des allgemeinen Heimstättenrechts für Stadt und Land auf, wie es der Bund Deutscher Bodenreformer seit 1912 planmäßig vertritt, und nennt dieses deshalb in dem Namen des Gesetzes an der ersten Stelle: „Reichsgesetz über Heimstättenrecht und Kriegerheimstätten".

II. Das Heimstättenrecht.

Ohne eine Neuordnung des Siedlungswesens ist der Wiederaufbau unseres kriegszerrütteten Volkstums nicht möglich, sonst tragen gerade die Mittel, die Staat und Gemeinde zum Kampfe gegen die

Wohnungsnot aufwenden, nur zur weiteren Erhöhung der Bodenpreise bei und damit zur Preissteigerung unseres gesamten Lebensbedarfs und zur Verschärfung unserer Wirtschaftsnöte.

Der Entwurf erfaßt mit seinen Wohn- und Wirtschaftsheimstätten die Siedlungsfrage als einheitliche für Stadt und Land (§ 1). Zwar ist die Wohnungsnot in den Städten am brennendsten, aber eine wirkliche Lösung der städtischen Schwierigkeiten ist nur durch eine gleichzeitige Neugestaltung der ländlichen Bodenbesitzverhältnisse zu erreichen. Die Landbevölkerung muß eine eigne Scholle erwerben können, wenn nicht durch jede Besserung der städtischen Wohnverhältnisse die Stadtsucht und Landflucht sich steigern sollen. Der Stadtbevölkerung aber ist ein halbländlich weiträumiges Wohnen zu erschließen, denn die städtischen Siedlungen müssen aufgelockert, ihrem verhängnisvollen Eng- und Hochbau muß ein Ende gemacht werden. Auch aus dem deutschen Boden ist das, was wir in Zukunft brauchen werden, nur dann herauszuwirtschaften, wenn er in weitem Umfange der Kleinsiedlung erschlossen wird durch Wirtschaftsheimstätten und Nutzgärten (§ 1, § 22), die unter genossenschaftlicher Anleitung und Förderung bearbeitet werden. Während die Nutzgärten im Nebenberuf bewirtschaftet werden, sollen Wirtschaftsheimstätten einer berufsmäßigen Gärtner- oder Kleinbauernfamilie den vollen Lebensunterhalt gewähren. Endlich gedeihen Familienwohl und Nachwuchs am besten in der ländlichen Kleinsiedlung, da in ihrer Wirtschaft die Kinder nicht bloß zehren, sondern auch mehren. Vor allem muß daher den Jungverheirateten auf dem Lande der Erwerb einer eigenen Stelle ermöglicht werden, etwa durch Pachtung mit Kaufanwartschaft.

Der Entwurf behandelt daher die ländliche und städtische Siedlung als untrennbare Einheit und wünscht für beide ein einziges Reichsheimstättenamt (§ 2). Es soll die Aufgabe vom Standpunkt der Heimstättenzwecke (§ 1) als bevölkerungspolitisch-soziale Frage auffassen, und nicht bloß als wirtschaftliche vom Standpunkte der Heimstättenherstellung aus.

Die einheitliche Zuständigkeit für Stadt und Land erwartet der Entwurf auch für die von den Bundesstaaten nach dem Muster der Reichsversicherungsordnung einzurichtenden Landesheimstättenämter und Heimstättenamtmänner (§ 1). Der deutsche Verein Arbeiterheim in Bethel fordert diese Heimstättenamtmänner auf Grund seiner jahrzehntelangen Erfahrungen als kräftigste und geradezu unentbehrliche Förderer der Kleinsiedlung.

Die Landesheimstättenämter haben die Heimstättenzwecke durchzuführen; vor allem bei Streitigkeiten zwischen Heimstättern und Heimstättengebern als Schiedsgerichte nach § 32. So insbesondere wenn Vertragsabmachungen über Heimfallsrecht oder Rücknahmepflicht als mit den Heimstättenzwecken unvereinbar erscheinen.

Im übrigen sind Träger und Wächter der Heimstättenzwecke die Heimstättengeber. In erster Linie kommen hierfür öffentliche Körperschaften oder Anstalten in Betracht, sodann auch gemeinnützige, falls sie vom Landesheimstättenamt dazu ermächtigt sind (§ 3). Wer eigennützig sein darf, ist zur Heimstättenbestellung untauglich. Daher schließt der Entwurf die Gutsbezirke durch Nichterwähnung aus und ebenso das gesamte private Unternehmertum: Bergwerksgesellschaften, Großgrundbesitzer usw. Von ihnen geplante Heimstätten sind nötigenfalls durch eine hierfür geschaffene gemeinnützige Stelle zu errichten.

Als zuverlässige Träger der Heimstättenzwecke sind die Heimstättengeber mit schwerwiegenden Befugnissen betraut, um den Boden für Heimstättensiedlungen auch da zu beschaffen, wo er freihändig nicht reichlich und billig genug angeboten wird. Natürlich kommt für die weiträumigen Heimstättensiedlungen nur Boden in Betracht, der wenigstens praktisch unbebaut ist. Hierüber wird kaum ernstlich Zweifel sein, aber um böswilligem Prozessieren vorzubeugen, überweist § 4 die Entscheidung in solchem Falle dem Landesheimstättenamte. Um Boden in die öffentliche Hand zu führen, wurden neuerdings mannigfache Wege vorgeschlagen, so die Annahme von Grundstücken an Zahlungsstatt bei Vermögensabgaben und Kriegssteuern, ferner Erb- und Pflichtteilsberechtigungen des Reiches, auch wohl ein Vorkaufsrecht für alle Grundstücke, die die Erben des verstorbenen Eigentümers an einen Dritten verkaufen. Der Entwurf übernimmt die Vorschläge, die der amtliche Fachausschuß der Provinz Westfalen für die Ansiedlung von Kriegsbeschädigten am 5. Februar 1916 über die Bereitstellung des zur Siedlung erforderlichen preiswerten Grund und Bodens einstimmig faßte, und schlägt als Wege des Zwangserwerbes vor ein gesetzliches Vorkaufsrecht sowie das Enteignungsrecht, und zwar für Wirtschafts- und Wohnheimstätten.

Das Vorkaufsrecht soll den Heimstättengebern ganz allgemein zustehen und im Rahmen der Vorschriften des B. G. B. durch Landesgesetz geregelt werden (§ 4, § 5). Hierfür sei folgende Ordnung vorgeschlagen:

> Die Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgt durch Vermittlung des Landesheimstättenamtes. Die Urkundsstellen des § 313 B. G. B. sind verpflichtet, ihm jeden Kaufvertrag und jedes kaufähnliche Geschäft über unbebauten Boden und über bebauten Boden, falls das Bauwerk einen geringeren Wert hat als die katastermäßig dazu gehörige Bodenfläche, unverzüglich in Abschrift gegen Kostenerstattung mitzuteilen. Die Mitteilung kann auch durch den Verkäufer oder den Käufer erfolgen. Wurde ein Vertrag nach § 313 Satz 1 B. G. B. nicht geschlossen, so sind die Auflassungsbehörden zur Anzeige verpflichtet. Scheint dem Landesheimstättenamt das Angebot für Heimstätten nicht geeignet, so gibt es das Grundstück durch baldige Mitteilung an den

Verkäufer frei. Im anderen Falle übermittelt es die Anzeige unter Vermerk des Eingangstages den Heimstättengebern seines Bezirks. Das Vorkaufsrecht muß binnen eines Monats von diesem Eingangstage ausgeübt werden durch eine dem Landesheimstättenamt einzureichende Vorkaufserklärung. Erfolgen mehrere Vorkaufserklärungen, so entscheidet das Landesheimstättenamt. Es soll den Heimstättengebern am Orte des Grundstücks und unter ihnen der Ortsgemeinde selbst den Vorzug geben. Nach Ablauf des Monats hat binnen einer weiteren Woche das Landesheimstättenamt die Vorkaufserklärung, der es zustimmen will, dem Verkäufer mitzuteilen, sonst wird er frei. Bis zu dieser Mitteilung kann der Vorkaufsberechtigte seine Erklärung dem Landesheimstättenamte gegenüber widerrufen. Mit Eingang der Mitteilung bei dem Verkäufer kommt der Verkauf zwischen diesem und dem Vorkaufsberechtigten unter den Bedingungen des abgeschlossenen Vertrages zustande.

Die Enteignung (§ 6) verwirklicht die durch den Krieg zu allgemeiner Erkenntnis gebrachte Nähr- und Wehrpflicht des deutschen Bodens. Die von den Verfassungen geforderte Gemeinnützigkeit des Enteignungszwecks liegt bei Heimstättensiedlungen im höchsten Grade vor. Den Gefühlen des Eigentümers für alten oder durch Arbeit geheiligten Besitz trägt der Entwurf Rechnung, indem er die Enteignung in erster Linie für neuerworbenes oder unbearbeitetes Land gibt (§ 6 Nr. 1 u. 2). Aber diese Gefühlsrücksichten müssen schweigen, wenn der Heimstättenzweck selbst in Gefahr kommt (§ 6 Nr. 3).

Daß ohne Enteignung den Kriegsnöten des Siedlungswesens nicht abzuhelfen ist, zeigt auch der einstimmige Reichstagsbeschluß vom 5. Mai 1918, der als Notstands- und Übergangsmaßnahmen: Barackensiedlungen innerhalb der Vorortzonen in der Nähe von Bahnhöfen fordert. Denn die zur Bodenbeschaffung beabsichtigte „kriegsrechtliche Beschlagnahme in Notstandsbezirken“ wäre, da die Baracken viele Jahre stehen bleiben würden, nichts anderes als eine Enteignung, aber eine nach ihren Voraussetzungen und Wirkungen weder geordnete noch übersehbare. Die grundsätzlich klare Lösung des Entwurfs (§ 6) wird daher auch von den beteiligten Grundbesitzern vorgezogen werden.

Bei jenem Reichstagsbeschluß wurde mit Recht auf die Gefahr hingewiesen, daß die zur Bekämpfung der Wohnungsnot geforderte Milliarde aus Reichs-, Staats- und Gemeindemitteln sich letzten Endes in eine Erhöhung der Bodenpreise umsetzen und so schaden statt nutzen werde. Auch dieser Gefahr will der Entwurf vorbeugen, indem er der Enteignungsentschädigung Schranken setzt.

Nach den Verfassungen soll die Enteignung das Vermögen des Eigentümers, dessen Herrenrecht sie bricht, durch eine gerechte Entschädigung wahren. Aber in der Durchführung dieses Gedankens

gingen die Gerichte und ihre Schätzungssachverständigen bisher regelmäßig zu weit, sodaß man geradezu von dem „Glücksfall der Enteignung“ sprach, und von seiten der Städte darüber klagte, „wie unsinnig hoch bei Enteignungen die Entschädigungen zugesprochen würden“. Das wäre jetzt unvereinbar mit dem Grundgedanken so vieler Kriegssteuergesetze, daß im Kriege niemand reicher werden soll. Und es widerspräche dem durch die Kriegsnot uns aufgezwungenen Gebot: „Weder Vergeudung noch Ausbeutung!“ Wie beim Bauen der Heimstätten streng sachliche Sparsamkeit herrschen soll (§ 23), so ist auch beim Erwerb des Bodens für die Heimstätte keinerlei Ausbeutung zu dulden. Der weiträumige Flachbau, den unsere Volkszukunft fordert, darf nicht an Bodenpreistreibereien scheitern. Der Entschädigungspreis soll als wahrhaft — also für beide Teile — gerechter festgesetzt werden durch Schätzungsstellen, deren Einrichtung der Entwurf (§ 6) den Landesgesetzen überläßt, für deren Preisbemessung er aber ein Berücksichtigen der letzten Selbsteinschätzung des Grundeigentümers bei dem Wehrbeitrage vorschreibt. Die bloße Behauptung, er habe sein Grundstück damals zu niedrig bewertet, soll ihm also nichts helfen.

Das Vorkaufsrecht setzt voraus, daß der Eigentümer selbst sein Grundstück veräußern will, und zwar gegen Entgelt, und es gewährt ihm dafür den von ihm vereinbarten Preis. Das Enteignungsrecht dagegen ergreift das Grundstück auch ohne Veräußerungsabsicht des Eigentümers und zu einem ohne und gegen seinen Willen angesetzten „gerechten“ Preise. Einen dritten, mittleren Weg des Bodenerwerbs bietet das Einspruchsrecht, wie es für die Ostmarken wiederholt vorgeschlagen wurde und jetzt in Hindenburgs Kurlandordnung verwirklicht ist. Es wirkt nur im Falle einer Veräußerung (mit oder ohne Entgelt), aber dann wie bei der Enteignung so, daß ein „gerechter“ Preis ohne Rücksicht auf die Vereinbarung gezahlt wird. Aber es läßt im Gegensatz zum Enteignungsrecht dem Eigentümer die Freiheit, unter Wiederaufgabe seiner Veräußerungsabsicht, das Grundstück selbst zu behalten. — Die Landesgesetze, denen der Entwurf (§§ 5 und 6) die Freiheit gibt, das Vorkaufs- und das Enteignungsrecht der Heimstättengeber zu ordnen, könnten daher auch diesen Mittelweg des Einspruchsrechts einführen.

Die Heimstätte kommt häufig aus der öffentlichen Hand, aber um dem Eigentumssinn des deutschen Heimstätters entgegenzukommen, wird sie ihm regelmäßig zu Eigentum übertragen (§ 9). Sie kann aber auch nach § 9, Abs. 3 im Erbbaurecht errichtet werden. Ob das für Wirtschaftsheimstätten gilt, hängt davon ab, wie man die Worte: „einen für das Bauwerk nicht erforderlichen Teil des Grundstücks“ auslegen wird.

Eine Eigentumsheimstätte liegt vor im Falle des § 10. Gemäß den auf das Reich auszudehnenden preußischen Gesetzen über Be-

sitzfestigung eröffnet er einen Weg, um verschuldeten Grundbesitz in die sichere Stellung der Heimstätte überzuleiten.

Bei dem Entgelt für die Heimstätte muß festgelegt werden, welcher Betrag für den Boden gilt. Dies, um beim Heimfalle etwaigen Bodenpreisspekulationen des veräußernden Heimstätters einen Riegel vorzuschieben (§ 16).

Als Entgelt kann eine Rentenschuld bestellt werden und diese ist dann entgegen § 1202, 2 B. G. B. nicht nach 30 Jahren frei ablösbar. Die „Grundzüge" kannten nur dieses Rentenentgelt, als das dem Heimstättengedanken allseitig angemessenste. Es fördert die Siedlung, indem es ohne Kapitalaufwand oder Kapitalschuld die eigene Scholle erschließt. So erblühten einst die deutschen Städte dank der Erbleihe, die gegen einen bloßen Jahreszins ungezählte Tausende von kapitallosen Neubürgern seßhaft werden ließ. Im Erbbaurecht und bei den preußischen Rentengütern ist diese Art des Bodenentgelts ja auch längst wieder zu Ehren gekommen, und man betont hier gerade jetzt, daß sie auch volkswirtschaftlich von höchster Bedeutung ist, um in der Übergangszeit nach dem Kriege die weitere Inanspruchnahme von Kapitalkredit soweit als irgend möglich einzuschränken.

Aber einstweilen ist die Rentenschuld noch vielerorts, besonders in Süddeutschland fremd und unbeliebt, deshalb läßt der Entwurf auch ein Entgelt anderer Art zu, also Barzahlung oder auch eine Kaufpreishypothek. Diese aber nur für den Heimstättengeber selbst, also nicht etwa für den an einen zweiten verkaufenden ersten Heimstätter. Denn das Heimstättenrecht soll in seinem Bereich die oft befürworteten Ziele der Hypothekarreform verwirklichen. Dafür hat der Heimstättengeber zu sorgen, indem er die ihm zugewiesene Genehmigung der Hypotheken abhängig macht von der Wahrung der Heimstättenzwecke. Grundsätzlich werden daher Hypothekarkredite nur zur Besserung des Grundstücks, nicht aber für Zwecke des Verbrauchs oder der Spekulation, etwa in Handelsunternehmungen, zugelassen. So § 11 Nr. 1, während die Nummern 2 und 3 für dringende Bedürfnisse Abweichungen gestatten.

Für eine „Heimstätte" wesentlich ist ihr Schutz gegen Zwangsversteigerung (§ 12), entsprechend dem Ausschluß der Pfändung von unentbehrlichem Wohn- und Arbeitsgerät nach § 811 der Zivilprozeßordnung.

Die Heimstätte soll für den Heimstätter und seine Familie ihrem Wesen nach erhalten bleiben. Da eine Teilung dieses Wesen oft zerstören würde, schließt § 14 sie grundsätzlich aus, und zwar unter Lebenden und von Todeswegen. Durch dieses Teilungsverbot wird die segensreiche Weiträumigkeit der Siedlungen aufrecht erhalten, die Aufteilung von Wirtschaftsheimstätten zu Wohnheimstätten verlangsamt und das Verschwinden der Gärten bei den Wohnheimstätten verhindert.

Kann aber eine Heimstätte der Familie nicht erhalten bleiben, dann soll sie wenigstens mit all ihren bisherigen Vorteilen einer anderen Familie zugute kommen. Hierzu dient das Heimfallsrecht des Heimstättengebers (§ 15). Er kann die Heimstätte zurücknehmen unter vollem Ersatz für die wertmehrenden Bauten und Besserungen des Heimstätters, aber ohne Entgelt für unverdiente Wertsteigerungen des Bodens (§ 16). Für den Erbfall ist ein Anerbenrecht zwar nicht vorgesehen, aber falls der Heimstätter die Heimstätte nicht einem seiner Kinder durch letzten Willen überwiesen hat, kann der Heimstättengeber durch sein Heimfallsrecht bei einer Veräußerung seitens der Miterben (§ 15 Nr. 1) den sachlichen Erfolg des Anerbenrechts herbeiführen.

Da bei der Heimstätte der Anreiz zu einem Verkauf mit Gewinn fortfällt, ist ein Hauptgrund beseitigt, der heute in widersinnigster Weise den Vater glauben läßt, er sei es „seiner Familie schuldig", das Elternhaus seiner Kinder zu verkaufen. Fortan ist er seiner Familie schuldig, die Heimstätte möglichst zu behalten und damit über Augenblicksvorteile hinweg weitblickend ihrer Zukunft zu dienen.

Das Heimfallsrecht entspricht dem dinglichen Wiederkaufsrecht bei den preußischen Rentengütern (Art. 29 des preuß. Ausf.-Ges. zum B. G. B.). Da lag der Gedanke nah, das gesamte preußische Rentengutsrecht auf das Reich ebenso zu übertragen, wie es § 10 für die preußischen Besitzfestigungsgesetze tut. Der Entwurf hat es aber abgelehnt. Einmal ist nach § 9 die Heimstätte überhaupt nicht an die Notwendigkeit eines Rentenentgelts gebunden, sondern kann auch gegen Barzahlung oder Kaufpreishypothek erworben werden. Auch kann man sich ein reichsgesetzliches Rentengutsrecht kaum vorstellen, da das Sonderrecht der Rentengüter nur darin besteht, daß Art. 62 Einf. G. z. B. G. B. hier die Geltung des B. G. B. zugunsten von bloßen Landesgesetzen ausschließt. Daher auch, um das B. G. B. auszuschalten, die rein formale „1 Mark-Rente". Durch ein Reichsgesetz dagegen wird das B. G. B. schon von selbst und ohne weiteres ausgeschlossen. „Reichs"-Heimstätten gegenüber ist das B. G. B. daher stets ohne Kraft, auch wenn sie keine Rentengüter sind, also entweder keine Rente tragen oder ihrer Bodenfläche nach keine Güter darstellen. Auch ist das preußische Rentengutsrecht mehr zufällig entstanden und in manchen Einzelheiten, insbesondere dem Eingreifen der Rentenbanken, willkürlich und undurchsichtig. Es würde deshalb außerhalb Preußens fremd und der Rente wegen vielfach unbeliebt sein. Endlich und vor allem verwirklicht das Rentengut den Heimstättengedanken nur für das Land, also für Wirtschaftsheimstätten, während das Heimstättenrecht des Entwurfs durch Wohn- und Wirtschaftsheimstätten Stadt und Land einheitlich und als gleichwertig umfassen soll. Wenn also bei dem bloßen Einzelpunkt der Besitzfestigung eine Herübernahme der preußischen Gesetze als Reichsrecht angängig erschien,

so wird doch die Reform im ganzen, das Heimstättenwesen selbst, besser durch selbständige, grundsätzliche Neuregelung geschaffen. Fordert die Zeit doch ein viel umfassenderes Fördern der Kleinsiedlung, als mit den preußischen Rentengütern erreicht wurde, die in drei Jahrzehnten rund 44 000 Familien ansässig machten, also im Durchschnitt kaum 1500 Familien jährlich.

Unter dem Zwang der Erwerbsverhältnisse erscheint mitunter die Freizügigkeit z. B. des Handelsangestellten oder des Arbeiters als das kostbarere Gut gegenüber dem Heimstättensegen. Hier würden keine Heimstätten entstehen können, wenn nicht dem Heimstättengeber nach dem Entwurf (§ 17) die Pflicht obläge, die Wohnheimstätte zurückzunehmen, falls der Heimstätter sie aus zwingenden Gründen aufgeben muß. Der Heimstättengeber wird diese Verpflichtung ohne Schaden übernehmen können, wenn ihm eine Rückversicherung (gegen Prämienzahlung) ermöglicht wird. Hierfür zu sorgen, wird eine Aufgabe der Landesheimstättenämter oder des Reichsheimstättenamtes sein. Ob vertragsmäßige Einschränkungen dieser Verpflichtung den Heimstättenzwecken gegenüber gültig sind, unterliegt der schiedsgerichtlichen Entscheidung des Landesheimstättenamtes (§ 32).

So ist für das neue einheitliche Heimstättenrecht all das zusammengetragen, was beim Ulmer Wiederkaufsrecht, beim Erbbaurecht, beim preußischen Rentengut und in ausführlichen Privatverträgen der Baugenossenschaften seit Jahrzehnten erprobt und geübt worden war. Das Wort „Heimstätte“, das der Sehnsuchtsruf so weiter Kreise geworden ist, kann und soll daher in Zukunft alle Künsteleien überflüssig machen, alle juristischen und sonstigen Schwierigkeiten erledigen. In klar durchdachter Weise soll es der einzelnen Familie und der Volksgesamtheit dienen und dabei doch den Eigentumssinn des Deutschen befriedigen, der wissen will und soll, wo er ein eigenes Heim hat.

Das Heimstättenwesen durchkreuzt die Pläne und Hoffnungen aller in Bodenschacher und Bodenpreistreibung arbeitenden Kreise. Sie haben daher, um es lahm zu legen, das Schlagwort geprägt, das Heimstättenrecht sei ein schlechteres, ein minderes Recht, und sie waren gewiß, hiermit bei den freiheitliebenden Deutschen zunächst Eindruck zu machen, weil die Heimstätte ja in der Tat durch das Heimfallsrecht des Bestellers gebunden ist. Das bedeutet aber kein minderes Recht, sondern höheres, weil jede Bindung zugleich ein Schutz ist. Für die Stammgüter und Fideikommisse wird das oft rühmend hervorgehoben, es gilt aber fast noch mehr für den kleineren, ländlichen Besitz. „Jede Schranke bedeutet auch eine Stütze und bäuerlicher

Grundbesitz hat bisher durch längere Zeit und in größerer Zahl sich nur in gebundenen Rechtsformen erhalten", schrieb der erfahrene Wiener Magistratsrat Dr. Sagmeister 1916. Und Otto von Gierke, der Altmeister der deutschen Rechtswissenschaft, sagte 1916 in der Berliner juristischen Gesellschaft: „Eine Bodenrechtsbindung muß erfolgen, sonst ist die ganze Heimstättenarbeit zweck- und sinnlos." Und 1918 erschien eine Schrift Eduard Meyers, des großen Historikers der Berliner Universität und Akademie, die aus den Erfahrungen der Geschichte heraus bestätigt: „Die Heimstättenbewegung kann zu gar nichts führen und nur das Gegenteil des Erstrebten erreichen, wenn der als Heimstätte zugewiesene Boden nicht zugleich unter ein Recht gestellt wird, das ihn dem Schuldkapital und der Spekulation dauernd entzieht."

Wie dürfte man auch Reichs-, Staats- und Gemeindeboden für Heimstättenzwecke hergeben, oder Privatboden billig dafür enteignen, wenn der Heimstätter ihn dann zum höchsten Marktpreise wieder verkaufen und so die Heimstättenzwecke vereiteln könnte? So will auch der einstimmige Reichstagsbeschluß vom 16. Mai 1918 für die von ihm geforderten öffentlichen Neubaumittel „die gemeinnützige Verwendung dauernd sichern".

Soll aber bei den Heimstätten der gemeinnützige Zweck gesichert werden, so genügt dafür nicht eine „private Wertzuwachssteuer", bei der der verkaufende Heimstätter dem Heimstättengeber von seinem unverdienten Bodenpreisgewinn nur einen Teil abgäbe. Denn die Bestimmung dieses Bruchteils ist stets willkürlich und grundsatzlos. Sodann aber wirkt die Versuchung zu gewinnbringendem Verschachern der Heimstätte „um der Familie willen" darum nicht minder stark, weil ein Teil des Gewinns abgegeben werden muß.

Eine klare und zuverlässige Sicherung der Heimstättenzwecke liegt nur in dem Heimfallsrecht. Die Bindung der Heimstätten soll unser ganzes künftiges Boden- und Siedlungswesen neu festigen, zugleich aber wirkt sie für den Augenblick auch einer allzu stürmischen Nachfrage nach Heimstätten ebenso entgegen, wie es der § 26 tut, der von dem Heimstätter das eigene Aufbringen von einem Zehntel der Baukosten verlangt.

III. Die Kriegerheimstätten.

Kriegsfragen sind Reichsfragen. Wo der Krieg durch Kriegsdienst oder Hilfsdienst die Familien auseinanderriß und den Familienvater verhinderte, für sich und die Seinen zu sorgen, da will der Entwurf dem Reich die Möglichkeit geben, zur Errichtung von „Kriegerheimstätten" helfend einzugreifen (§ 18). Wo die durch den Krieg entstandene Wohnungsnot auch Daheimgebliebenen nicht mehr ermöglicht, ein angemessenes Familienunterkommen zu finden, soll das Reich die gleiche Hilfe leisten (§ 18 Abs. 2). Das Landes-

heimstättenamt soll dann nicht nur die Tatsache der Wohnungsnot feststellen, sondern auch Regeln für die Auswahl dieser „anderen Bewerber" um die Kriegerheimstätten aufstellen: „im Dienste der deutschen Familie" (§ 1).

Unter den im Kriegs- und Hilfsdienst tätig Gewesenen will der Entwurf entsprechend dem allgemeinen Volksempfinden die Kriegsbeschädigten, die Kriegerwitwen mit Kindern und die kinderreichen Familien bevorzugen (§ 19). Sollte in einem Bundesstaate aus besonderen, vielleicht bevölkerungspolitischen Gründen eine andere Reihenfolge erwünscht sein, dann kann von der Freiheit Gebrauch gemacht werden, die der Abs. 2 des § 19 den Landesgesetzen gibt. Allgemein wird die Ortsangehörigkeit zu berücksichtigen sein; Heimat und Heimstätte gehören nicht nur dem Klange nach, sondern auch innerlich zusammen.

In Weiterführung des im allgemeinen Heimstättenrecht durch die Rücknahmepflicht des § 17 zum Ausdruck gekommenen Gedankens, das Gesetz seinen Segen auch da spenden zu lassen, wo die Freizügigkeit aus wirtschaftlichen Rücksichten unentbehrlich scheint, gewährt der Entwurf die Reichshilfe, nicht nur für „Kriegerheimstätten", sondern auch für heimstättenmäßig im Flachbau errichtete Mietshäuser, die von Heimstättengebern in Dauermiete ausgegeben werden (§ 20), und gibt dem Begriff der Dauermiete in § 21 einen Inhalt, der dem Heimstättengedanken möglichst nahe kommt. Diese Dauermiete ist in Gartenstädten schon mehrfach im Gebrauch, oft unter dem Namen „Erbbesitz". Die Vorschriften des § 554 B. G. B. werden dabei zwingendes Recht und der üblichen Wegbedingung durch die Übermacht der Vermieter entzogen. Heimstättenrecht und Dauermiete, also gartenversehene Kleinhäuser zu Eigen oder zur Miete, müssen sich durch zielbewußtes Vorgehen, entsprechende Ausgestaltung der Verkehrsmittel usw. auch unter ungünstigsten Großstadtverhältnissen durchführen lassen.

Der Heimstättengeber als Träger der Heimstättenzwecke ist verantwortlich für die Bodenbeschaffung und für zweckmäßige und sparsame Bauausführung (§ 23). Da nach § 7 Satz 2 und § 11 der Boden für Heimstätten nicht mit Kaufpreishypotheken belastet sein darf, muß ihn der Heimstättengeber nötigenfalls durch Barkauf oder gegen (gemeindliche usw.) Schuldverschreibung erwerben. Größere Schwierigkeiten als die Bodenbeschaffung bietet zur Zeit die Frage der Baukosten. Die große Knappheit an Baustoffen und an menschlichen Arbeitskräften und die hohen Preise und Löhne treffen zusammen mit der Riesengröße der infolge des jahrelangen Nichtbauens vor uns stehenden Bauaufgabe. Der Entwurf (§ 24) will alle Verbilligungsmittel, die unter Kriegsrecht geschaffen wurden: Erzeugungs- und Vertriebsregelungen, gemeinnützige Selbsterzeugung von Baustoffen, auch die Bauverbote, für die Notzeit aufrecht erhalten und ausgestalten.

Auch das gemäß dem Reichstagsbeschluß vom 10. Mai 1918 geplante besondere Gesetz über die Abbürdung und Abschreibung der Kriegsmehrbaukosten durch verlorene Zuschüsse soll den Kriegerheimstätten zugute kommen (§ 25). Ist dann eine wirklich den Bedürfnissen nachstrebende große Kriegerheimstättenbautätigkeit einmal in Angriff genommen, dann braucht man auch nicht zu fürchten, daß etwa die Bauverbote hemmend auf die Baustofferzeugung einwirken. Kommt es aber trotz alledem zu einer Übergangsnot im Wohnungswesen, dann ist es doppelt nötig, durch reinste Verwirklichung des Heimstättenrechts und durch zweckmäßige Gestaltung des schon Ausführbaren dem Gedanken „das Glück kommt wieder" greifbare Zukunftsgewißheit zu geben. In drängender Not Halbheiten machen, gibt niemandem Glück und lähmt die Hoffnung aller. Je grundsätzlicher jetzt die Wohnungs- und Siedlungsfrage angegriffen wird, desto besser. Der Heimstättensehnsucht in Front und Etappe muß durch alle Schwierigkeiten hindurch die schönste Erfüllung sichtbar heranreifen!

Ist der Boden möglichst billig beschafft, hat der Heimstättengeber, entsprechend seiner Eigenschaft als Träger des Heimstättengedankens, keine Unternehmer- oder Bauherrn-„Gewinne" gemacht, und sind die Kriegsmehrbaukosten abgebürdet und abgeschrieben, dann wird die Heimstätte an den Heimstätter zu einem Preise abgegeben werden können, der unter Berücksichtigung all der in Zahlen ausdrückbaren und erst recht der unwägbaren Vorteile angemessen, ja billig ist. Diesen Preis für Boden und Bau muß der Heimstätter bar oder durch Verzinsung und Tilgung begleichen. Die Kriegerheimstätten sind also keine Schenkung an den Heimstätter. Schon in seiner ersten Kundgebung, den „Grundsätzen" vom 12. Juni 1915 versprach der Hauptausschuß den Kriegsteilnehmern nur „die Möglichkeit, ein Familienheim auf eigener Scholle zu e r r i n g e n" und daher forderte er hier wie in den Grundzügen § 1 Nummer 10: „Mindestens 10 v. H. der Baukosten soll der Heimstättenbewerber grundsätzlich aus eigenen Mitteln oder durch eigene Arbeit aufbringen". Das gilt auch nach dem Entwurf § 26. Wer als Kriegsbeschädigter oder Kriegerwitwe gar kein oder kein genügendes Arbeitseinkommen erzielen kann, bekommt ja seine Militärrente, deren Zulagen für den Zweck der ganzen oder teilweisen Barzahlung nach dem Kapitalabfindungsgesetz häufig in einer Ablösungssumme bereitgestellt werden können. Dieses Gesetz hat dem Grundstücksmarkt viele neue, mit Barmitteln versehene Käufer zugeführt. Es entspricht den in den „Grundzügen" von 1915 veröffentlichten Wünschen des Hauptausschusses für Kriegerheimstätten. Aber als bloße Teilmaßregel hat es auch schon Schaden gestiftet. Nach den besonders von Rudolf Wiesener in Hamburg erbrachten Angaben treibt das Auftreten dieser neuen bar zahlenden Käufer die Grundstückspreise in die Höhe. Nach dem „Gesetz von Angebot und Nachfrage" ist das durchaus erklärlich; um so dringender gilt es jetzt, die Teilmaßregel zu vervollständigen durch ein diese Preiserhöhung be-

kämpfendes Enteignungsrecht: es gilt, das Reichsgesetz über Heimstättenrecht und Kriegerheimstätten so schnell wie möglich zu erlassen.

Den Boden der Kriegerheimstätte beschafft der Heimstättengeber. Von den nach § 23 „sparsamen" reinen Baukosten, soweit sie nicht als Kriegsmehrkosten abgebürdet werden (§ 25), verschafft nach § 26 bis zu neun Zehnteln das Reich bar oder durch Reichsbürgschaft gegen eine Hypothek an erster Stelle, für die der Boden und der gesamte Bauwert haften. Da diese Deckung angesichts der billigen Beschaffung und Erstellung gut ist, wird eine Reichsbürgschaft nur zum kleinen Teil nötig sein. Wie hoch der Heimstätter, der das letzte Zehntel selbst aufbringen muß, im Falle des Kapitalabfindungsgesetzes aber häufig sogar einen wesentlich größeren Teil oder die ganze Summe aufbringen kann, diese seine Baukostenhypothek verzinsen und tilgen soll, ist im § 27 des Entwurfs offen gelassen, da es von den allgemeinen Geldverhältnissen abhängt. Das Gesetz wird die entsprechenden Zahlen vielleicht als abänderbar einsetzen, wenn es sie nicht der kaiserlichen Verordnung des § 36 überläßt.

Wie das Reich selbst die nötigen Mittel aufbringt oder beschafft, regelt für die Zeit nach Kriegsende der § 28 entsprechend dem vielfach (z. B. von Beuster) gemachten Vorschlag, die öffentlichen und öffentlich beaufsichtigten Sammelstellen des Spargelds unseres Volkes mit einem Teil ihrer Jahresanlagen der Heimstättenbeleihung dienstbar zu machen. Die Regelung für die Kriegs- und Übergangszeit (§ 26) erfordert und erlaubt außergewöhnliche Wege, wobei in erster Linie die Beleihung durch die Darlehnskassen in Betracht kommen wird.

Da das ganze Siedlungswesen weitgehend bedingt ist durch die öffentlichen Lasten, vor allem die Schul- und Kirchenlasten, und durch das Verkehrswesen, muß das Reich darauf halten, daß die beteiligten öffentlichen Verbände durch Maßregeln auf diesen Gebieten die Heimstättenzwecke auch ihrerseits entschlossen fördern. Nach § 29 kann und soll das Reich wenn nötig durch Verweigern der Kriegerheimstättenmittel entsprechend einwirken.

Der Schluß des Entwurfs bringt die nötigen technischen Vorschriften. Hervorgehoben sei daraus, daß der Name „Kriegerheimstätten" nur für Siedlungen gebraucht werden darf, die den Vorschriften dieses Gesetzes entsprechen. Dieses Verbot rechtfertigt sich durch die Erfahrungen mit dem von Terrainspekulanten mißbrauchten Namen „Gartenstadt".

IV. Zusammenfassung.

Als wesentlicher Inhalt des Entwurfs sei betont:

Die Wohnungsnot der Städte und die Siedlungsnot des Landes hängen zusammen und beeinflussen einander. Ein einziges Reichs-

heimstättengesetz für Wohn- und Wirtschaftsheimstätten muß beide Nöte bekämpfen, ein Reichsheimstättenamt und einheitliche Landesheimstättenämter müssen diese Aufgaben durchführen. Öffentliche Verbände oder geeignete zuverlässige gemeinnützige Vereinigungen und Stiftungen sollen die Träger der Siedlungsarbeit selbst sein und mit Rechten ausgestattet werden, die all den großen vorhandenen Schwierigkeiten gegenüber ausreichen. Vorkaufsrecht und Enteignung müssen dafür so ausgestaltet werden, daß kein Bodenwucher möglich, keine Überlastung der Heimstätter nötig ist und doch der deutsche Boden seine Nähr- und Wehrpflicht für das deutsche Volk erfüllen kann.

Der Heimstätter soll ohne alle formalen Schwierigkeiten und ohne lange Privatverträge ein freier Mann auf eigener Scholle werden können und doch soll eine sinnvolle Bindung das feindliche Entgegenwalten wirtschaftlicher „Gesetze“ unmöglich machen und dem Heimstätter die Freude an seiner Heimstätte erhalten. Die Bindung soll nicht unzureichend sein, sodaß der Heimstätter etwa, wie mitunter beim Kapitalabfindungsgesetz, ärgerlich eine zweijährige Frist abwartet und in seiner Heimstätte nichts mehr tut und fühlt, bis endlich der Verkauf mit Gewinn möglich ist. Aber nur die Heimstätte wird gebunden, nicht der Heimstätter. Seine persönliche Freiheit, seine im Wirtschaftskampf oft nötige Freizügigkeit sollen nicht beeinträchtigt werden durch die Heimstätte, die ihn vielmehr möglichst unabhängig macht von schwankenden Wohnungs- und Lebensmittelpreisen, die ihm für Freizeit und Arbeitslosigkeit lohnende Beschäftigung gibt und dazu Gesundheit für sich und seine Familie. Hypothekenbeschaffungssorgen soll der Heimstätter nicht kennen und doch sein eigener Hauswirt sein. Selbst Zwangsversteigerungen in Zeiten schwerer Wirtschaftsnot sollen fast unmöglich, für uneingetragene persönliche Schulden ganz ausgeschlossen sein. Den Erwerb der Heimstätte erleichtert und vermittelt ihm regelmäßig der Heimstättenamtmann durch Verhandeln mit den für seinen Fall geeignetsten Heimstättengebern. Daß diese für den Nachweis und Erwerb von Heimstätten einheitlich zusammenarbeiten werden, ist selbstverständlich. Gibt aber der Heimstätter die Heimstätte auf, dann sollen sich ihm anderswo die gleichen Möglichkeiten bieten, er selbst aber und sein Nachfolger sollen keine Gewinne eines Vorgängers verzinsen müssen, die nicht aus Arbeit und aus der Besserung der Heimstätte stammen.

Vom Reich beschaffte Mittel sollen allen Kriegsteilnehmern die Erringung einer solchen Heimstätte in möglichst nahe Aussicht stellen. Die Schwierigkeiten der Kriegs- und Übergangszeit auf dem Baustoff- und Arbeitsmarkt sind planvoll zu beseitigen. Und so soll aus der Sehnsucht Tausender eine Weg und Ziel sehende **Hoffnung** Hunderttausender werden. Über die Augenblicksnot und den Kriegsernst hinweg werden sie in eine Zukunft blicken, in der die Kaufkraft der Militärrente nicht versagt und die redliche Arbeit ihr ehrliches Brot findet, in eine Zukunft voll Heimstättenglück!

Anhang: Die Vorarbeiten des Entwurfs.

1.

Grundsätze für ein Reichsgesetz zur Schaffung von Kriegerheimstätten

beschlossen vom Hauptausschuß für Kriegerheimstätten
am 12. Juni 1915.

1. Das Reich dankt seinen Verteidigern, indem es jedem deutschen Kriegsteilnehmer oder seiner Witwe die Möglichkeit eröffnet, auf dem vaterländischen Boden ein Familienheim auf eigener Scholle (Kriegerheimstätte) zu erringen (Entwurf § 18).

Die Kriegerheimstätten sollen, gemäß den Lehren dieses Läuterungskrieges, das deutsche Boden- und Siedlungswesen auf das Ziel hinlenken, einen körperlich und sittlich gesunden Volksnachwuchs zu sichern, die Wehrkraft des Volkes zu erhöhen und die Erträgnisse des heimischen Bodens zu steigern (E. § 1).

2. Jeder deutsche Kriegsteilnehmer hat im Rahmen dieses Gesetzes einen Anspruch auf eine Heimstätte im Reich oder in seinen Kolonien. Unter den Bewerbern sollen die ortsangehörigen Kriegsbeschädigten, Witwen und kinderreichen Familien zuerst berücksichtigt werden (E. § 19).

3. Die Kriegerheimstätten sind entweder:

Wohnheimstätten: Kleinhäuser mit Nutzgärten, die allen Kriegsteilnehmern verliehen werden können, oder

Wirtschaftsheimstätten: gärtnerische oder landwirtschaftliche Anwesen, von geeigneter, nach Bodenart und Bodenpreis verschiedener Größe, die nur Bewerbern mit entsprechender Vorbildung und angemessenem Betriebskapital verliehen werden dürfen (E. § 1).

Bestehender Besitz kann in Kriegerheimstätten umgewandelt werden (E. § 10).

4. Die Heimstättenversorgung geschieht durch ein Heimstättenamt, das dem Reichsamt des Innern ein- und untergeordnet und in geeigneten Bezirken durch Heimstätten-Amtmänner vertreten wird. Diese haben in Fühlung mit den zuständigen Behörden (Bezirkskommandos usw.) die Auskunftserteilung und Vermittlung jeder Art bei Begründung, Ausführung und Bewirtschaftung der Heimstätten zu bewirken und jeden Mißbrauch mit ihnen zu verhüten (E. § 2).

5. Das Reich kann die Ausgabe von Heimstätten übertragen an öffentlich-rechtliche Verbände und an sonstige gemeinnützige Vereinigungen (E. § 3). Um Boden zur Errichtung von Kriegerheimstätten zu gewinnen, haben die Heimstättenausgeber ein Vorkaufsrecht bei jeder Zwangsversteigerung und bei der Veräußerung von Grundstücken, die in einem Jahrzehnt zweimal freihändig ihren Besitzer gewechselt haben (E. § 4, § 5). Bei diesen Grundstücken haben sie auch ein Enteignungsrecht, und zwar grundsätzlich zu dem Wert, der in der Selbsteinschätzung vor dem Kriege zum Wehrbeitrag angegeben und angenommen worden ist (E. § 6).

Weigern sich öffentlich-rechtliche Verbände oder sonstige gemeinnützige Vereinigungen, die Ausgabe von Kriegerheimstätten zu bewirken, obwohl sie im Besitz von geeignetem Gelände sind, so ist das Reichsheimstättenamt berechtigt, diese Gelände zwecks Gründung von Kriegerheimstätten zu enteignen (E. § 6).

6. Die Kriegerheimstätte wird zum Eigentum übertragen gegen eine unkündbare Bodenrente (Weiterbildung des § 1202 Abs. 2 des BGB.) (E. § 9).

7. Eine Veräußerung der Kriegerheimstätte ist nur mit Genehmigung der Ehefrau zulässig (E. § 13). Die Rente (§ 6) kann nur gesteigert werden, wenn der Besitzer die Kriegerheimstätte freiwillig aufgibt, oder sie nicht selbst bewohnt und bewirtschaftet, oder wenn nach dem Tode beider Eltern das jüngste Kind großjährig wird (E. § 15).

Für die Steigerung ist nicht der für die Heimstätte gebotene Preis allein maßgebend, sondern es muß eine allgemeine Steigerung des Bodenwertes in der Gegend nachweisbar sein. Der Heimstättenbesitzer hat Anspruch auf Herabsetzung der Rente, wenn die Bodenwerte eine nicht nur vorübergehende Verminderung erfahren haben (E § 16).

Der Heimstättenausgeber hat bei allen Verkäufen von Kriegerheimstätten das Vorkaufsrecht (E. § 15).

8. Eine Beleihung der Kriegerheimstätten kann nur in Form von unkündbaren und löschungspflichtigen Tilgungsdarlehen erfolgen (E. § 11). Mindestens 10 v. H. der Baukosten muß der Heimstätten-

bewerber selbst aufbringen. Das Reich ermöglicht die Beleihung der Kriegerheimstätten bis zu 90 v. H. der reinen Baukosten entweder durch Erweiterung des bereits bestehenden Reichsbürgschaftsfonds oder durch Schaffung einer Reichspfandbriefsanstalt, unbeschadet der weitergehenden Fürsorge für die Kriegsbeschädigten und Hinterbliebenen durch Nutzbarmachung des entsprechend verstärkten Reichswohnungsfürsorgefonds (E. § 26).

Gemeinnützige Kassen, welche für Unbemittelte die fehlenden 10 v. H. der Baukosten aufbringen, ebenso teilweis kapitalisierte Invaliden- und Hinterbliebenenrenten erhalten das Recht der hypothekarischen Eintragung. Für alle sonstigen Eintragungen ist das Grundbuch geschlossen (E. § 11).

9. Die Kriegerheimstätte kann durch privatrechtliche Forderungen nicht in Zwangsversteigerung gebracht werden (E. § 12); sie ist unteilbar und durch Erbgang nur auf einen Erben übertragbar (E. § 14).

10. Zur Bestreitung der Kosten und Schaffung eines Reservefonds für etwaige Verluste erhebt das Reich eine Oedlandsteuer von 2 v. H. auf alles Privatland, das seit mehr als 5 Jahren nicht unter dauernder forstwirtschaftlicher, landwirtschaftlicher oder gärtnerischer Kultur gehalten worden ist, und zwar nach dem Werte, den der Eigentümer selbst angibt, der aber zugleich die Grundlage des Enteignungspreises bildet, wenn das Land für Kriegerheimstätten benötigt wird (E. § 6).

2.

Grundzüge für ein Kriegerheimstättengesetz

beschlossen vom Hauptausschuß für Kriegerheimstätten am 20./21. November 1915.

§ 1. Das Reich gewährt den Bundesstaaten die Mittel (Entw. § 18, § 26) zur Errichtung von Familienheimstätten für die deutschen Kriegsteilnehmer oder ihre kriegsversorgungsberechtigten Hinterbliebenen (Kriegerheimstätten) unter folgenden Voraussetzungen:

1. Die Kriegerheimstätten müssen geeignet sein, einen körperlich und sittlich gesunden Volksnachwuchs zu sichern, die Wehrkraft des Volkes zu erhöhen und die Erträgnisse des heimischen Bodens zu steigern (E. § 1).

2. Soweit diese Ziele nicht eine andere Regelung erfordern, sollen unter den Bewerbern die ortsansässigen Kriegsbeschädigten und Kriegerwitwen und die kinderreichen Familien zuerst berücksichtigt werden (E. § 19).

3. Kriegerheimstätten können nur von Staaten, Gemeindeverbänden, Gemeinden oder von dazu ermächtigten gemeinnützigen Organisationen und Stiftungen errichtet werden. Diese können ihren gemeinnützigen Charakter nur mit Genehmigung des Bundesstaates und des Reiches ablegen und auch nur mit dieser Genehmigung über das dem Kriegerheimstättenzweck bestimmte Vermögen verfügen (E. § 3).

4. Die Kriegerheimstätten sind als solche ins Grundbuch einzutragen (E. § 7). Sie sind entweder

   Wohnheimstätten: Kleinhäuser mit Nutzgärten, oder

   Wirtschaftsheimstätten: Gärtnereien oder landwirtschaftliche Anwesen kleinbäuerlichen Umfangs. Diese dürfen nur beruflich geeigneten Bewerbern mit angemessenem Betriebskapital verliehen werden (E. § 1).

5. Bestehender Besitz kann in Kriegerheimstätten umgewandelt werden. (Vergl. das preußische Besitzfestigungsgesetz vom 30. März 1908 und vom 26. Juni 1912.) (E. § 10.)

6. Öffentlich-rechtliche Erschwerungen sind so weit zu beseitigen und die Verkehrseinrichtungen so zu fördern, daß die Zwecke der Kriegerheimstätten voll erreicht werden können (E. § 29).

7. Die Heimstätte wird zu Eigentum übertragen, und zwar kaufweise gegen eine für den Heimstättenausgeber zur ersten Stelle eingetragene Rentenforderung, die nur mit Zustimmung beider Teile und des Reiches ablösbar ist (vergl. das preußische Rentengutsgesetz vom 27. Juni 1890) (E. § 9).

   Wohnheimstätten können auch auf der Grundlage des Erbbaurechts und des Wiederkaufsrechts errichtet werden (E. § 9 Abs. 3).

8. Der Heimstättenausgeber hat das Recht auf Wiederauflassung der Kriegerheimstätte gegen Erstattung des Wertes der Baulichkeiten und Bodenverbesserungen, wenn der Heimstätter die Heimstätte veräußert oder aufgibt, sie nicht dauernd selbst bewohnt oder bewirtschaftet, oder wenn sie an andere Erben als solche gerader Linie fällt (E. § 15), und die Pflicht

der Rücknahme bei Aufgabe von Wohnheimstätten aus zwingenden Gründen (E. § 17).

Eine Veräußerung der Heimstätte ist nur im Einverständnis mit der Ehefrau zulässig (E. § 13).

Dauernde grobe Mißwirtschaft gibt dem Heimstättenausgeber das Recht auf Wiederauflassung der Heimstätte (E. § 15, 3).

9. Eine Beleihung von Kriegerheimstätten kann nur in Form von unkündbaren und löschungspflichtigen Tilgungshypotheken erfolgen, und zwar nur für zweckmäßige Bauten oder sonstige Verbesserungen. Für alle anderen Schuldeintragungen ist das Grundbuch der Kriegerheimstätte geschlossen (E. § 11).

10. Mindestens 10 v. H. der Baukosten soll der Heimstättenbewerber grundsätzlich aus eigenen Mitteln oder durch eigene Arbeit aufbringen. Wird ihm dieser Betrag von einer gemeinnützigen Kasse geliehen, so kann dafür eine Hypothek auf die Kriegerheimstätte eingetragen werden, ebenso zu Gunsten des Reiches für darlehnsweise kapitalisierte Invaliden- oder Hinterbliebenenrenten (E. § 26).

11. Die Kriegerheimstätte kann wegen nicht eingetragener privatrechtlicher Forderungen nicht in Zwangsversteigerung gebracht werden. Sie ist unteilbar und durch Erbgang nur auf einen Erben übertragbar, und bei Mangel letztwilliger Verfügung auf das jüngste Kind (E. § 12, § 14).

12. Die vorstehenden Bestimmungen finden sinngemäße Anwendung auf Häuser mit Wohnungen zur Dauervermietung (E. § 20, § 21).

Diese Häuser müssen im Flachbau errichtet sein und jede Wohnung muß einen damit zusammenhängenden Garten und einen besonderen Hauseingang haben (E. § 22).

§ 2. Das Organ des Reiches für die Kriegerheimstätten ist das dem Reichsamt des Innern eingeordnete Reichsheimstättenamt (E. § 2).

§ 3. Für die Bebauung gewährt das Reich die Beleihung bis zu 90 v. H. der reinen Baukosten, die als nötig und zweckmäßig vom Heimstättenausgeber anerkannt sind (E. § 25, § 26).

Während des Krieges und zwei Jahre danach tritt eine Beleihung durch die Darlehnskassen ein, die unter entsprechendem Ausbau ihrer Verfassung bis zu 500 Millionen Mark Darlehnskassenscheine dafür ausgeben dürfen. Diese Beleihung ist mit 4 v. H. zu verzinsen. Diese gesamte Einnahme dient zur Einlösung der zu diesem Zwecke verausgabten Darlehnskassenscheine. Innerhalb der genannten Frist hat eine endgültige gesetzliche Regelung die öffentlichen oder öffentlich

beaufsichtigten Spargeldsammelstellen (Sozialversicherungen, Privatversicherungen, Sparkassen u. ä.) mit einem Teil ihrer Jahresanlagen der Heimstättenbildung dienstbar zu machen (E. § 28).

§ 4. Für Darlehen anderer öffentlicher Geldgeber für die Kriegerheimstätten übernimmt das Reich die Bürgschaft bis zu 90 v. H. der reinen Baukosten (E. § 26 a. E.).

§ 5. Den Kriegsbeschädigten und Kriegerwitwen ermöglicht das Reich durch Kapitalablösung des Kriegszuschusses zur Invalidenrente die Erwerbung einer Heimstätte (E. § 26).

§ 6. Die Bundesstaaten haben in geeigneten Bezirken Heimstättenamtmänner zu berufen, die in Fühlung mit den zuständigen Stellen (Bezirkskommandos usw.) Auskunftserteilung und Hilfe jeder Art bei Errichtung und Bewirtschaftung der Kriegerheimstätten zu bewirken haben (E. § 2).

§ 7. Den Boden beschafft der Heimstättenausgeber (E. § 23). Ist für Wohnheimstätten geeigneter unbebauter Boden nach dem Ermessen des Reichsheimstättenamts nicht verfügbar, erschließbar oder nicht freihändig zu erwerben, so kann vom Reichsheimstättenamt dem Heimstättenausgeber das Enteignungsrecht verliehen werden (vgl. Reichsrayongesetz vom 21. Dezember 1871). Boden, dessen Preis 1 *M* für den Geviertmeter nicht erreicht, kann nicht enteignet werden. Muß enteignet werden, so bestimmen die entsprechend auszubauenden Preisprüfungsstellen für Lebensbedürfnisse den gerechten Preis des Baubodens (E. § 6).

§ 8. Wenn das Reich selbst außerhalb des eigentlichen Reichsgebietes oder im Reichsgebiete auf ihm gehörigen Boden Kriegerheimstätten errichtet, so finden die Vorschriften dieses Gesetzes entsprechende Anwendung (E. § 30).

§ 9. Der Name „Kriegerheimstätten" darf nur geführt werden für Siedlungen, die den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen (E. § 31).

Für den Vorstand des Hauptausschusses für Kriegerheimstätten

Adolf Damaschke, Berlin NW. 23, Lessingstr .11.
Geh. Justizrat Prof. Dr. **Erman**-Münster.
A. Pohlman-Hohenaspe, Detmold.
Generalleutnant z. D. **Rohne**, Berlin-Wilmersdorf.
Geh. Admiralitätsrat Dr. **Schrameier**, Berlin-Halensee.

3.

Satzungen des Hauptausschusses für Kriegerheimstätten.

§ 1. Der Hauptausschuß erstrebt ein Reichsgesetz, durch das den heimkehrenden Kriegern die Möglichkeit geboten wird, mit öffentlicher Hilfe im Reiche oder seinen Kolonien eine Heimstätte zu erwerben, gemäß den Grundzügen für ein Kriegerheimstättengesetz vom 20./21. November 1915.

§ 2. Dem Hauptausschuß kann sich jede Organisation anschließen, die bereit ist, diese Ziele zu fördern. Mitglieder des Hauptausschusses, die diese Ziele schädigen, können durch einfachen Mehrheitsbeschluß des Hauptausschuß-Vorstandes ausgeschlossen werden; ein freiwilliger Austritt kann jederzeit zum Schluß eines Kalenderjahres erfolgen.

§ 3. Jede Organisation hat eine Grundstimme; alle Organisationen mit einer Mitgliederzahl von mehr als 10 000 Mitgliedern haben eine Zusatzstimme. Jede Organisation, die außer ihrem Jahresbeitrag einen Stifter-Jahresbeitrag von mindestens 500 Mark bezahlt, erhält eine besondere Zusatzstimme. Keine Organisation kann mehr als drei Stimmen haben.

Organisationen mit mehr als 10 000 Mitgliedern zahlen einen Jahresbeitrag von mindestens 100 Mark und jede andere mindestens 20 Mark. Die Beiträge von Zweig- und Ortsorganisationen können vom Vorstand besonders festgesetzt werden.

§ 4. Der Vorstand des Hauptausschusses wird mit einfacher Stimmenmehrheit von den auf der Gründungsversammlung vertretenen angeschlossenen Organisationen gewählt. Er ergänzt sich selbst und kann auch Einzelpersonen als beratende Mitglieder aufnehmen.

Der Vorstand des Hauptausschusses gibt sich seine Geschäftsordnung selbst.

Der erste Vorsitzende des Hauptausschusses ist ermächtigt, im Sinne des § 715 B. G. B. den Hauptausschuß in allen Angelegenheiten zu vertreten, einschließlich derjenigen, die nach den Gesetzen besondere Vollmacht voraussetzen, vor Gericht und außergerichtlich, allenthalben mit der Befugnis zur Erteilung von Amtsvollmachten.

Für die Veröffentlichungen stellen die angeschlossenen Organisationen ihre Presse zur Verfügung.

Was kann ich in dem Kampfe für die deutſchen Kriegerheimſtätten tun?

Auch hier darf *niemand* zurückſtehen; auch hier gilt die *allgemeine* Wehrpflicht. Es gilt, in erſter Reihe ſich ſelbſt Klarheit zu ſchaffen über dieſe großen wirtſchaftlichen Zuſammenhänge. Der einfachſte und erfolgreichſte Weg iſt der, daß man der Organiſation beitritt, die, politiſch und religiös neutral, im deutſchen Sprachgebiet den Gedanken des deutſchen Bodenrechts vertritt: dem

Bunde Deutſcher Bodenreformer,
Berlin, Leſſingſtraße 11.

Sein Programm umfaßt nur einen Satz:

„Der Bund Deutſcher Bodenreformer tritt dafür ein, daß der Boden, die Grundlage aller nationalen Exiſtenz, unter ein Recht geſtellt werde, das ſeinen Gebrauch als Werk- und Wohnſtätte befördert, das jeden Mißbrauch mit ihm ausſchließt, und das die Wertſteigerung, die er ohne die Arbeit des Einzelnen erhält, möglichſt dem Volksganzen nutzbar macht.“

Der Jahresbeitrag beträgt nur 6 Mark oder 8 Kronen. (Poſtſcheckkonto: *Berlin* 3900, Poſtſparkaſſenamt: *Wien* 130865.)

Die Mitglieder erhalten ſeine Zeitſchrift „Bodenreform“ (erſcheint 2mal monatlich in Heften zu 32 Seiten) *koſtenfrei* zugeſandt. Die „Bodenreform“ iſt die *verbreitetſte* volkswirtſchaftliche Zeitſchrift im deutſchen Sprachgebiet und berichtet fortlaufend über die Kämpfe, die Siege, die Mißerfolge des Bodenreformgedankens, jetzt insbeſondere über *den Weg der Kriegerheimſtätten im Reich und Oeſterreich-Ungarn.*

Durch beſondere Zuwendungen ſind wir in der Lage, jedem der ſich **jetzt** dieſem Bunde anſchließt, **völlig koſtenfrei** außer der Zeitſchrift auch Profeſſor *Adolph Wagners* letzten Mahnruf: „*Staatsbürgerliche Bildung!*“ und die Programmſchrift der deutſchen Bodenreformbewegung, Damaſchkes Buch: „*Die Bodenreform*“ (71.—85. Tauſend, 1918, 512 Seiten, Ladenpreis 4.50 M.) zu überſenden.

Beitritts-Erklärung.

An den **Bund Deutſcher Bodenreformer, Berlin NW 23, Leſſingſtr. 11.**

Unterzeichneter erklärt hiermit ſeinen Beitritt zum Bund Deutſcher Bodenreformer und erſucht um regelmäßige **koſtenfreie** Zuſendung der Halbmonatsſchrift „Bodenreform“. Der Halbjahrsbeitrag von 3 **Mk.** liegt in Briefmarken bei — folgt ſpäter.

...., am .... 19.....

Name (deutlich): ....

Stand: ....

Ort und Straße: ....

Die Programmschrift der deutschen Bodenreformer ist:

Die Bodenreform

Grundsätzliches und Geschichtliches zur Erkenntnis und Ueberwindung der sozialen Not.

Von Adolf Damaschke,

Vorsitzender des Bundes Deutscher Bodenreformer.

512 Seiten. 71.—85. Tausend. Preis brosch. 4.50 Mk., vornehm gebunden 6.— Mk.

Inhalt:

I. Weder Mammonismus noch Kommunismus!
II. Die Bodenreform und die industrielle Entwicklung.
III. Die Bodenreform und das Agrarproblem.
IV. Die Bodenreform in Israel.
V. Die Bodenreform in Hellas.
VI. Die Bodenreform in Rom und ihre Lehren.
VII. Henry George.
VIII. Die Hohenzollern und die Bodenreform.
IX. Der Weltkrieg im Lichte der Bodenreform.

Aus mehr als 1000 Besprechungen der 1.—14. Auflage:

Kölnische Volkszeitung: Damaschkes „Bodenreform" wird infolge ihrer Vorzüge der fesselnden, überzeugenden Darstellung, namentlich aber infolge ihres tiefen inneren Wertes für den allgemeinen Kulturfortschritt zu den unvergänglichen Büchern der nationalökonomischen Literatur gehören.

Deutscher Reichs- und Preußischer Staatsanzeiger: Eine Aufklärungsschrift im besten Sinne, die eine erschöpfende Darstellung der in immer weitere Kreise dringenden Grundsätze der Bodenreform enthält. In logischer Weise wird die große Bedeutung der Fragen, die mit diesem Sammelwort zusammengefaßt werden, das wirtschaftliche und soziale Leben entwickelt und gezeigt, daß zwar manches, aber noch nicht alles verloren ist.

Deutsche Nachrichten: Nie habe ich ein Buch so gründlich studiert wie dieses. Ich kann sagen, daß es in mir eine seelische Befreiung auslöste!

Dresdner Neuste Nachrichten: Ein einzigartiges Werk! Wenige Bücher gibt es, die so viele Taten geschaffen haben!

Soziale Praxis: Dieses Werk ist nicht bloß für Zehntausende, sondern bald für Hunderttausende deutscher Leser eine Art volkswirtschaftliches Bekenntnisbuch geworden.

Das Land: Dies Werk ist zweifellos das bedeutendste, das die deutsche Bodenreformliteratur bis jetzt aufzuweisen hat.

Pfälzische Lehrerzeitung: Ich darf sagen, daß dieses Werk mich ergriffen, erschüttert, aber auch begeistert hat, daß es mir Aus- und Einsichten zeigte, die ich nicht geahnt! Ich habe das Buch mit glühender Seele in einem Zuge gelesen.

Blätter für das Gymnasialschulwesen: Damaschkes „Bodenreform" ist eines der wertvollsten Bücher, von denen ich jemals Kenntnis erhielt. Es ist ein wahrhaft klassisches Werk wegen seines hohen sittlichen Ernstes, wegen der Bedeutung der behandelten Gegenstände und wegen der klaren, ungemein fesselnden Darstellungsweise. Jeder, der für die Lebensfragen unseres Volkes Interesse hat, sollte es lesen.

Postfrei jederzeit gegen Einsendung des Betrages durch die

Buchhandlung „Bodenreform" G. m. b. H., Berlin NW, Lessingstr. 11.

Druck von C. Meißel Nachf. Lange & Schröter, Hamburg 36.